

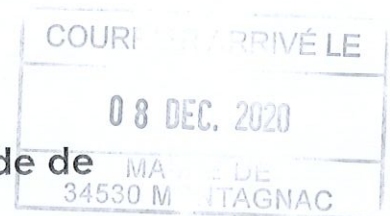
Ref suivi : SL/KM/2020.248

## Note d'observation sur le dossier de modification n°4 du PLU de la commune de Montagnac

### Suivi administratif du dossier

Date de réception : 4 novembre 2020

<b>Expéditeur</b>	Montagnac
<b>EPCI de rattachement</b>	CAHM
<b>Commune concernée</b>	Montagnac
<b>Procédure</b>	Modification droit commun
<b>Objet</b>	Modification zonage et ER
<b>Bureau d'Etudes</b>	Urbanis
<b>Type d'avis</b>	Avis simple
<b>Date d'approbation du DLU</b>	2007
<b>Date de délibération de la procédure</b>	22/07/2020
<b>Compatibilité SCoT</b>	Procédure de révision ou de mise en compatibilité SCoT non réalisée.



## Description synthétique de la demande de Modification du PLU

- **Rappel contextuel sur la situation juridique du PLU de Montagnac :**

Le PLU de Montagnac ne s'est pas mis en compatibilité avec le SCoT dans le délai imparti de 3 ans après son approbation tel que demandé par le code de l'urbanisme. La présente procédure de modification repose donc sur un PLU juridiquement fragile.

- **Objet de la procédure :**

La Commune de MONTAGNAC souhaite aujourd'hui faire évoluer son Plan Local d'Urbanisme pour :

- créer trois nouveaux emplacements réservés dont :
  - un destiné à permettre l'extension et l'aménagement de la Maison des Services au Public sur les parcelles BS 25 et BS 26, en centre ancien ; .
  - deux en vue de la création d'aires de stationnement sur les parcelles BR 462 et AH 407 ;
- délimiter sur l'emprise de l'ancienne Gendarmerie (parcelle BO 438) un sous-secteur spécifique à vocation d'habitat locatif social dont le règlement permettra la réalisation de bâtiments en R+2.
- reclasser en zone agricole A des parcelles aujourd'hui classées au PLU en secteur Na lieu-dit Hortevieille et en secteur Ne lieu-dit Beluguettes.

### Le projet au regard de la compatibilité avec le SCoT du Biterrois

Au regard des orientations du Document d'Orientation Générales (DOG) du SCoT, approuvé en séance du Comité Syndical du 27 juin 2013 et complété le 11 octobre 2013, l'analyse technique du Syndicat Mixte permet de considérer que la procédure de modification engagée par la ville de Montagnac ne va pas à l'encontre des orientations générales du SCoT.

**Pour le Président et par délégation, le 3<sup>ème</sup> Vice-Président délégué à la mise en œuvre du SCoT**

**Didier BRESSON**

